



20.12.2022

Asia/9

§ 213

Soutustadionin hallintorakennuksen vuokraaminen Soutuseura SMARK ry:lle

HEL 2022-012922 T 10 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Helsingin kaupungin 14. kaupunginosassa (Taka-Töölö) osoitteessa Merikannontie 4 sijaitsevan, karttaliitteeseen merkityn Soutustadionin hallintorakennuksen (rakennustunnus 3062) ensimmäisen ja toisen kerroksen tilat, yhteensä n. 299 m² sekä pihapiirissä olevan terassialueen Soutuseura SMARK ry:lle

Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2031 ilman erikseen tahtuvaa irtisanomista.

Kuukausivuokrana peritään vuokrauksen alkaessa 2 286,73 euroa kuukaudessa. Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtojen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sopimuskauden aikana.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 13.10.2022, hallintorakennus
- 2 SMARK hallintorakennus 2023- 2031
- 3 Soutustadion hallintorakennus kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet



20.12.2022

Asia/9

Ote

Vuokralainen

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle on saapunut 13.10.2022 päivätty Soutuseura SMARK ry:n hakemus koskien Soutustadionin hallintorakennuksen (rakennustunnus 3062) ensimmäisen ja toisen kerroksen tilojen sekä pihapiirissä olevan terassialueen vuokrasopimuksen uusimista.

Soutustadion ja sen ympäristö on ollut vuokrattuna helsinkiläisille soutuseuroille sen rakentamisesta, vuodesta 1939, asti. Nykyään Soutustadionin ympäristössä toimivat seurat ovat yhdistyneet ja nykyinen alueella toimiva seura on Soutuseura SMARK ry. Seuralle vuokrattavat tilat on suunniteltu soutua ja seuratoimintaa varten.

SMARK ry:lla on yli 150 aktiivista jäsentä, joista osa harrastaa myös aktiivista kilpailutoimintaa. Seura kilpailee aktiivisesti olympialuokan sekä pienpuuvene-/kirkkovenesoudussa että sisäsoudussa niin kansallisissa kuin kansainvälisissä kisatapahtumissa. Seuran saavutuksiin kuuluu useampia Suomen mestaruuksia olympialuokan soudussa.

Seura on ilmoittanut, että toiminta jatkuu samankaltaisena, ja että toimintaa pyritään kehittämään. Huoltorakennuksessa säilytetään veneitä sekä muuta kalustoa. Tiloissa on myös sauna ja puku- ja pesutilat. Talvikautena alueella harrastetaan talviuintia. Alakerrassa on kaupungin ainoa soutuspinning-sali, jossa tarjotaan myös vuoroja ei-jäsenille. Kirkkovenet säilytetään alueen pihalla kesäaikaan. Laitureita käytetään veneiden lähtöihin ja paluusiin.

Rakennusta käytetään soutuharjoitteluun ja soutajien kunnon ylläpitoon. Tiloissa on mm. soutuallas ja kuntosali välineineen.

Liikuntapalveluiden palvelustrategiassa on linjattu, että yhteisöjen, yrittäjien ja kaupunkiympäristötoimialan kanssa tuotetaan yhteistyössä mm. talviuintimahdollisuuksia sekä soutuvene-, sup-lauta-, ja kanoottivuokrausta. Kyseinen vuokraus on linjassa palvelustrategian kanssa.

Asemakaava

Postiosoite
PL 51400
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kulttuurijavapaa-aika@hel.fi

Käyntiosoite
Fredriksberg, Konepajankuja 3
Helsinki 00510

Puhelin
+358 9 310 1060
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



Vuokra-alueella on voimassa 26.11.1999 vahvistettu asemakaava nro 10704.

Sisäinen vuokraus

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta on vuokrannut rakennuksen pihapiireineen sisäisesti kaupunkiympäristön toimialalta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön toistaiseksi voimassaolevalla vuokrasopimuksella.

Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Täysimääräisen vuokran laskukaava:

Yläkerta 149 m² x 12,77 €/m² /kk = 1 902,73 euroa/kk

Alakerran liikuntatilat 150 m² x 2,56 €/m² /kk= 384 euroa/kk

Perittävä kuukausivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin "lokakuun 1951 = 100" vuoden 2021 keski-indeksin pistelukua 2017 on 2 286,73 euroa kuukaudessa.

Tammikuun 1. päivästä 2024 lukien täysimääräinen kuukausivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951 = 100 siten, että peruskuukausivuokra on 113,37 euroa kuukaudessa sekä sitä vastaava perusindeksi on 100.

Kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkastetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100. Mikäli pisteluku on alempi, vuokraa ei kuitenkaan alenneta

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

Valtiontukilausunto

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Esitetty maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin ja Soutuseura SMARK ry:n välillä saattaa sisältää vuokratukea. Vuokrauksen kohteena olevaa rakennusta käyttävät pääasiallisesti paikallisen urheiluseuran jäsenet. Vuokrasopimukseen mahdollisesti sisältyvä vuokratuki ei kuitenkaan ole SEUT 107(1) mukaista valtiontukea, koska tuki ei ole omi-



20.12.2022

Asia/9

aan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tuki ei vaikuta jäsenvaltioiden väliseen kauppaan, koska kyse on soutuun liittyvistä urheilutiloista, joka palvelevat ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtioneuvoston käsittelystä 2016/C 262/01 kohdat 196, 197).

Toimivalta alueiden vuokrauksissa

Hallintosäännön 17 luvun 1 §:n 3 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien maa- alueiden vuokrauksesta enintään 20 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 13.10.2022, hallintorakennus
- 2 SMARK hallintorakennus 2023- 2031
- 3 Soutustadion hallintorakennus kartta

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Liite 2
Liite 3

Tiedoksi

KUVA